

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 303 DEL 02/07/2024

OGGETTO: Determina a contrarre, autorizzazione espletamento di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, nomina Direttore Lavori, Responsabile della Sicurezza e Direttore Operativo

Appalto per i lavori di manutenzione, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma. Stagione 2024 - 2025

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Remo Pisani

VISTI:

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'*Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica*;
- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con D.G.R. N. 380 del 25 marzo 2005 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento per l'assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei Dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31.01.2017;
- la Delibera Commissariale n. 10 del 11/09/2023 con cui è stato conferito l'incarico di Direttore Generale all'Avv. Remo Pisani e la successiva Delibera Commissariale n. 12 del 14/03/2024 di conferma dell'incarico;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante il Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78 e in particolare l'art. 15 c. 1 secondo cui "nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano nell'interesse proprio o di altre amministrazioni un responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice";

PREMESSO che :

- che i contratti per i lavori di manutenzione, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma, sono scaduti;
- con Determina Direttoriale n. 265 del 21.06.2024 ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e L. n. 241/90 l'ing. Mirko Gentile è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto per i lavori di manutenzione, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma;
- le centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma necessitano di importanti lavori di manutenzione straordinaria e di riqualificazione nonché di adeguamento normativo

DATO ATTO che:

- l'importo indicato dal S.T. per una durata di un anno è pari ad € 325.688,12 (oltre IVA) inclusi i costi della sicurezza pari ad € 15.688,12 non soggetti a ribasso d'asta per i lavori di che trattasi, come da seguente tabella:

Prestazioni	Descrizione delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO delle prescrizioni e dei lavori	IMPORTO costi della sicurezza	TOTALI
a canone	manutenzione ordinaria	€ 70.000,00	€ 6.164,40	€ 76.164,40
a misura	manutenzione straordinaria	€ 240.000,00	€ 9.523,72	€ 249.523,72
TOTALI		€ 310.000,00	€ 15.688,12	€ 325.688,12

- che il QTE a base di gara è il seguente:

A	Importo Lavori	€ 310.000,00
B	Costi della sicurezza	€ 15.688,12
C	Importo a base di gara	€ 325.688,12
D	Iva 10%	€ 32.568,81
E	Totale	€ 358.256,93
F	incentivi ex art 45 del Dlgs 36/23	€ 6.513,76

- di autorizzare una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso.

PRESO ATTO CHE:

- l'art. 1 c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023 secondo cui il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto.

APPURATO:

- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 36/2023;

DATO ATTO:

- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - il fine che con il contratto si intende perseguire: l'affidamento dei lavori di manutenzione, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma nel periodo 2024-2026;
 - modalità di scelta del contraente: affidamento mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 36/2023;

RILEVATO:

- preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

CONSIDERATO:

- necessario affidare dei lavori di manutenzione, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma, per la stagione 2024/2025, importo stimato a base di gara pari ad € 325.688,12 (oltre IVA) inclusi i costi della sicurezza pari ad € 15.688,12 non soggetti a ribasso d'asta.

PRESO ATTO:

- che le lavorazioni inerenti l'appalto riguardano i lavori di manutenzione, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma per la stagione 2024/2025
- che i costi graveranno sul capitolo di spesa S. 150.002.002 "Appalti Manutenzione stabili" per quanto riguarda i lavori di manutenzione straordinaria per un importo pari ad € 249.523,72 oltre IVA a carico dell'ATER della Provincia di Roma;

- che i costi graveranno sul capitolo di spesa S. 150.003.008 "Riscaldamento e manutenzione centrali a rimborso" per quanto riguarda il canone per un importo pari ad € 76.164,40 oltre IVA da ribaltare agli inquilini come servizi a rimborso;
- che i costi sul capitolo di spesa S 120.001.010 – "incentivi per la progettazione" ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023 per un importo pari ad € 6.513,76 saranno a carico dell'ATER della Provincia di Roma

RITENUTO:

- al fine di procedere all'esperimento di una procedura aperta mediante la piattaforma telematica Stell@, di approvare la documentazione costituita dai seguenti documenti, quali sue parti integranti e sostanziali:
 - a) Bando e Disciplinare;
 - b) foglio patti e condizioni;
 - c) DGUE;
 - d) patto di integrità;
 - e) Progetto Esecutivo;
 - f) Schema offerta economica.
- che è inoltre necessario provvedere alla nomina del Direttore dei Lavori, Responsabile della Sicurezza e Direttore Operativo, relativamente all'affidamento suddetto;

PRESO ATTO che:

- si attesta espressamente la regolarità tecnico amministrativa del presente atto:

Il Responsabile Unico del Procedimento

, Ing. Mirko Gentile

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- di contrarre individuando come in parte motiva gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione delle imprese e delle offerte, oltre a quelli che il RUP avrà cura di indicare ai soggetti interessati;
- di incaricare relativamente ai lavori in oggetto, quale Direttore dei Lavori l'arch. i Sebastiano Proietti e quale Direttore Operativo e Coordinatore della Sicurezza il geom. Antonio Cecchetti;
- di autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, l'avvio di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso per un importo stimato in € 325.688,12 (oltre IVA) inclusi i costi della sicurezza pari ad € 15.688,12 non soggetti a ribasso d'asta, per una durata di anni uno;

- di approvare il seguente QTE a base di gara:

A	Importo Lavori	€ 310.000,00
B	Costi della sicurezza	€ 15.688,12
C	Importo a base di gara	€ 325.688,12
D	Iva 10%	€ 32.568,81
E	Totale	€ 358.256,93
F	incentivi ex art 45 del Dlgs 36/23	€ 6.513,76

- di stabilire che il R.U.P. si avvalga della collaborazione dei seguenti dipendenti che costituiscono la struttura di supporto di cui all'art. 15 c. 6 del D.Lgs. n. 36/2023:
 - o Dott.ssa Maria Alessandra Vassallo;
 - o Sig.ra Marta Borelli;
 - o Sig.ra Francesca Minniti.
- di demandare al Servizio Tecnico – Ufficio Impianti - la gestione tecnica ed economica della presente determinazione, oltre agli adempimenti necessari per l'espletamento della procedura di gara;
- di approvare tutta la documentazione di gara costituita da; Bando, Disciplinare, foglio patti e condizioni, DGUE, patto di integrità, Progetto Esecutivo, Schema Offerta Economica;
- di stabilire che l'offerta vincolerà il concorrente per 180 gg dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante;
- di disporre che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida, sempre che sia ritenuta congrua e in base ad elementi specifici non appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023;
- di prevedere che l'Azienda si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto di appalto;
- di demandare, a seguito di successiva determinazione di aggiudicazione, all'Ufficio Gare e Contratti la stesura del contratto che verrà stipulato mediante sottoscrizione di scrittura privata e tutti gli adempimenti conseguenti;
- di demandare successivamente all'aggiudicazione il relativo atto di impegno sul Bilancio di Previsione 2024.

IL DIRETTORE GENERALE

 **Avv. Remo Pisani**